

SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut

VIKTIG INFORMATION TILL SÄLJARE OCH KÖPARE AV KOMMERSIELLA FASTIGHETER

MARKNADSFÖRING OCH ANNONSERING

Vid försäljning av kommersiella fastigheter anpassas marknadsföringen efter fastighetens karaktär, målgrupp och den överenskomna försäljningsstrategin. Marknadsföring kan exempelvis ske genom kommersiella marknadsplatser, mäklarens eget spekulantregister, direktbearbetning och andra relevanta kanaler.

ADMINISTRATIONERSÄTTNING FÖR ANNONSERING PÅ HEMNET

I vissa fall väljer säljaren att, som ett komplement till den kommersiella marknadsföringen, även annonsera försäljningsobjektet på Hemnet. Mäklarföretaget samarbetar med Hemnet och kan erhålla provision eller administrationsersättning när säljaren köper annons- eller tilläggsprodukter från Hemnet. Säljaren informeras därför om att sådan ersättning kan utgå till mäklarföretaget.

ENERGIDEKLARATION

Vid försäljning av en byggnad kan det finnas krav på en giltig energideklARATION. Vilka krav som gäller beror bland annat på byggnadens typ och användning. Säljaren ansvarar för att erforderlig energideklARATION finns tillgänglig när sådan krävs, och relevant information om byggnadens energiprestanda ska kunna lämnas till köparen.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Företaget behandlar personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Personuppgifter samlas in och behandlas för specificerade och berättigade ändamål i samband med förmedlingsuppdraget och transaktionen. Uppgifterna skyddas genom lämpliga tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder och sparas endast så länge det är nödvändigt för ändamålet eller enligt gällande lagstiftning. Registrerade personer har rätt att begära information och rättelse samt, när förutsättningarna är uppfyllda, radering av personuppgifter.

SÄLJARENS FRIA PRÖVNINGSRÄTT

Vid försäljning av fastighet har säljaren fri prövningsrätt och kan välja om, till vem och på vilka villkor en försäljning ska ske. Säljaren är inte skyldig att acceptera det högsta eller något annat bud och kan avbryta försäljningsprocessen fram till dess att bindande köpehandling har undertecknats av båda parter.

KÖPARENS UNDERSÖKNING OCH DUE DILIGENCE

En köpare av en kommersiell fastighet förväntas göra en självständig och noggrann granskning av försäljningsobjektet. Granskningen kan, beroende på transaktionen, omfatta tekniska, juridiska, ekonomiska, skattemässiga och miljömässiga förhållanden samt hyresavtal, servitut, myndighetsbeslut och andra relevanta handlingar. Köparen bör anlita egna sakkunniga när det behövs.

BOLAGSTRANSAKTIONER

Om försäljningen sker genom överlåtelse av aktier i ett fastighetsägende bolag är försäljningsobjektet aktierna och inte fastigheten direkt. Köparens granskning behöver då normalt även omfatta bolagets ekonomiska, juridiska, skattemässiga och avtalsmässiga förhållanden. De slutliga villkoren för transaktionen regleras i aktieöverlåtelseavtalet.

Detta informationsblad är allmänt hållet och ersätter inte juridisk, skattemässig, teknisk eller annan professionell rådgivning i den enskilda transaktionen.